

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.10.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Luha Homes OÜ

registrikood: 16087316

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5068109

e-posti aadress: juhtkond@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Luha Homes OÜ asutati 2020 a. hoonestusprojekti käivitamiseks. 2020 a. osteti kinnistu Tallinnas, Luha tn 39.

2020 a. lõpu seisuga omakapital on miinuses, mis on põhjendatud stardikuludega. Olukord parendatakse projekti käivitamisel emaettevõtte toel juba 2021 a.

2021 a. on plaanis alustada ehitus- ja arendustegevust. Projekti edendamiseks sõlmitakse valitsemisleping kinnisvaraarendusega tegeleva ettevõttega.

Ettevõttes on 1 juhatuse liige, kellele palka ei maksnud.

Stanislav Kuznetsov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	30.10.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 143	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	116 542	0	2
Kokku käibevarad	182 685	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	546 327	0	3
Kokku põhivarad	546 327	0	
Kokku varad	729 012	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160 707	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	160 707	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	576 900	0	4,7
Kokku pikaajalised kohustised	576 900	0	
Kokku kohustised	737 607	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 095	0	
Kokku omakapital	-8 595	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	729 012	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.10.2020 - 31.12.2020
Müügitulu	1 888
Mitmesugused tegevuskulud	-3 634
Ärikasum (kahjum)	-1 746
Intressikulud	-9 349
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Luha Homes 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS).EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Raha

Rahalist vahendit on bilansis õiglasel väärtuses.

Pangakontode jäägid võrreldakse jääkidega raamatupidamiskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansil maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetel rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Luha Homes OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	561	561
Ostjatelt laekumata arved	561	561
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 981	5 981
Ettemaksed	110 000	110 000
Tulevaste perioodide kulud	110 000	110 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 542	116 542
	30.10.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	546 327	546 327
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	546 327	546 327
31.12.2020		
Soetusmaksumus	546 327	546 327
Jääkmaksumus	546 327	546 327

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Gate Group OÜ	576 900		576 900		12%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	576 900		576 900				
Laenukohustised kokku	576 900		576 900				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 358	50 358
Muud võlad	110 349	110 349
Intressivõlad	349	349
Muud viitvõlad	110 000	110 000
Kokku võlad ja ettemaksed	160 707	160 707

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Gate Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Rolan Investment OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		30.10.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	687 249	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	358	0	0

Laenud

30.10.2020 - 31.12.2020	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Capital Gate Group OÜ	9 349	576 900	9 000	12%	EUR	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	30.10.2020 - 31.12.2020		30.10.2020 - 30.10.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	559	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Luha Homes OÜ (registrikood: 16087316) 30.10.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 095
Kokku	-11 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1888	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Gate Group OÜ	12194015	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5068109
E-posti aadress	juhtkond@capitalgate.ee